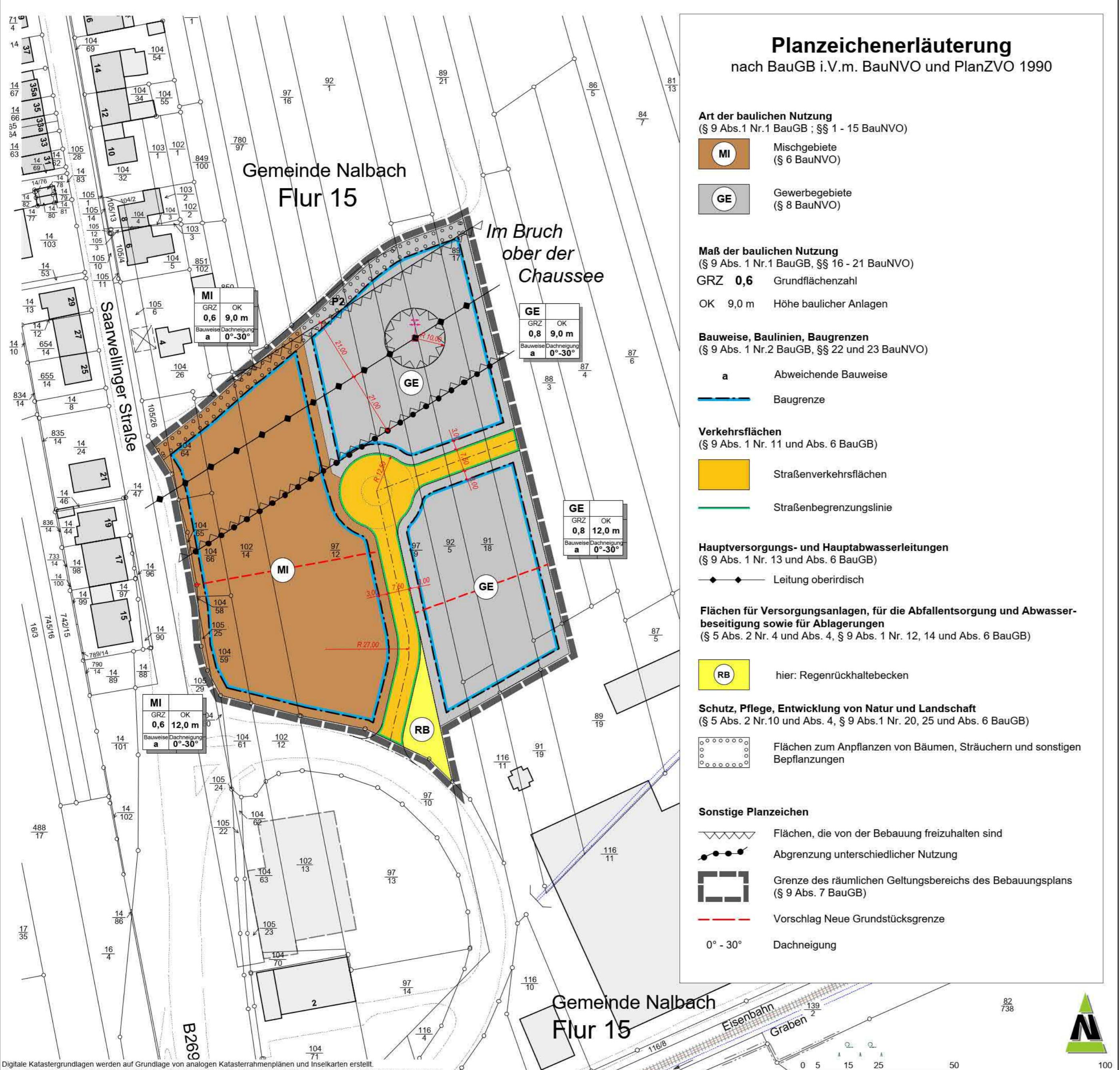




## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
OK 9,0 m	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
a Abweichende Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
Leitung oberirdisch	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbesetzung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
hier: Regenrückhaltebecken	
Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Planzeichen	
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Vorschlag Neue Grundstücksgrenze	
0° - 30°	
Dachneigung	

8. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)siehe Plan  
hier: Regenrückhaltebecken

## 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

siehe Plan,  
P1: Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für Zufahrten, Umfahrten oder Stellplätze benötigt werden, zu begrünen.

P2: Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine dichte Heckenpflanzung aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Hierzu sind einheimische Gehölze in einem Raster von 1 m x 1 m anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

P3: Entlang der Saarwellinger Straße hat die Anlage einer einseitigen Allee aus standortgerechten Hochstämme zu erfolgen. Hierzu sind in Abständen von 10 m standortgerechte Laubbauhochstämme gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zur Anpflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgenden Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Heckenpflanzung (Beispiele):  
Sträucher, 2xv, H. 1,00 m  
Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Sal-WeidePflanzliste Alleeppanzung (Sorten siehe Straßenbaumliste der Gartenmeister):  
Hochstämme 3xv, STU 12-14 cm.  
Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eberesche, Winter-Linde Sommer-LindeDen Grundstücken im Geltungsbereich werden folgende Ausgleichsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 105.110 ökologischen Wertehheiten (Bilanzierung nach Weyrath) zugeordnet:  
„Umwald aus zweiter Hand“ (Maßnahme im Rahmen der Okkultenregelung)

- Entwicklung und Sicherung großflächiger Waldgebiete

## 10. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

11. Räumlicher Geltungsbereich  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Bund:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz/BundesSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Umwelt- Rechtsbhfsgesetzes und anderer umwelt- rechtlicher Vorschriften vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 93)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung der Saarländischen Bauordnungen und Baubefreiungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Änderung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2008/10/EG des Rates des Parlaments und des Rates vom 21. Dezember 2008 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions- und Schutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 2002 (BGBl. I S. 3330), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über Industrieemissionen vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz/BbodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes zur Neuerordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1000), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

## Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Saarwellinger Straße“ im Gemeindebezirk Nalbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2011 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Nalbach, den 01.07.2013

## Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Östlich der Saarwellinger Straße“ im Gemeindebezirk Nalbach wurde in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2012 vom Rat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

## Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans „Östlich der Saarwellinger Straße“ im Gemeindebezirk Nalbach wird hiermit ausgeriefert.

Nalbach, den 01.07.2013

## Beteiligungsverfahren

Die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 16.03.2012 bis 17.04.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 08.03.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 16.03.2012 bis 17.04.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 08.03.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Lehnhrt  
Der Bürgermeistergez. Lehnhrt  
Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 28.06.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nalbach, den 01.07.2013

gez. Lehnhrt  
Der Bürgermeistergez. Lehnhrt  
Der Bürgermeister

## Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO Saarland

## Dachneigung (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO Saarland)

Werbeflächen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 LBO Saarland)

Innenhalb des Plangebietes sind Dachneigungen bis max. 30° zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

Unbebaute Flächen der Grundstücke  
(§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebaute Flächen der Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

## Anlagen für Photovoltaik und Brauchwasser- erwärmung

Anlagen für Photovoltaik und Brauchwasser- erwärmung sind auf den Dächern zulässig.

## Dach- und Fassadenbegrünungen

Die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen ist erlaubt.

## Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

## Schutzflächen nach Energierichtlichen Vorschriften

In einem Radius von 10 m, gemessen um den Mittelpunkt des Maststandortes, sind insbesondere Abgräbungs- und Ausschärfarbeiten nur mit Zustimmung der VSE zulässig.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Schutzzonenbereich einer Hochspannungsleitung der VSE, dessen Breite 42 m (jeweils 21 m beiderseits der Leitungssache) beträgt bzw. im Schutzbereich eines Fernmeldekabels der VSE, dessen Breite 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) beträgt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücke von der Leitungsschutzfläche ausgenommen.

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird mitzuzählen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)

Die Grundflächenzahl innerhalb des Gebietes wird wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,6

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücke von der Leitungsschutzfläche ausgenommen.

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird mitzuzählen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)

Die Grundflächenzahl innerhalb des Gebietes wird wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,8

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücke von der Leitungsschutzfläche ausgenommen.

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird mitzuzählen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)

Die Grundflächenzahl innerhalb des Gebietes wird wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,8

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücke von der Leitungsschutzfläche ausgenommen.

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird mitzuzählen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)

Die Grundflächenzahl innerhalb des Gebietes wird wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,8

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundstücke von der Leitungsschutzfläche ausgenommen.

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird mitzuzählen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)